

bestemmingsplan
Bierum - Hereweg 38A



plantoelichting

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding

| | |
|---|---|
| 1.1 aanleiding planherziening | 7 |
| 1.2 ligging, begrenzing en huidige situatie | 7 |

Hoofdstuk 2 Beleidskader

| | |
|-------------------------------|----|
| 2.1 Rijksbeleid | 9 |
| 2.2 Provinciaal beleid | 9 |
| 2.3 Gemeentelijk beleid | 11 |
| 2.4 Waterschap | 13 |

Hoofdstuk 3 Randvoorwaarden

| | |
|---|----|
| 3.1 Milieu | 15 |
| 3.1.1 bedrijvigheid en milieuzonering | 15 |
| 3.1.2 geluid | 16 |
| 3.1.3 bodem | 17 |
| 3.2 luchtkwaliteit | 17 |
| 3.3 water | 17 |
| 3.4 cultuurhistorie | 18 |
| 3.5 archeologie | 19 |
| 3.6 ecologie | 19 |
| 3.7 externe veiligheid | 20 |
| 3.8 kabels en leidingen | 21 |
| 3.9 landschappelijke aspecten | 21 |

Hoofdstuk 4 Juridische toelichting

| | |
|---|----|
| 4.1 het juridisch systeem | 25 |
| 4.2 opbouw van de bestemmingsregels | 25 |
| 4.2. 1. algemeen | 25 |
| 4.2. 2. bestemmingen in dit bestemmingsplan | 26 |
| 4.3 dubbelbestemmingen | 26 |
| 4.4 aanduidingen | 27 |

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

| | |
|---|----|
| 5.1. overleg | 29 |
| 5.2. economische uitvoerbaarheid | 29 |
| 5.3. maatschappelijke uitvoerbaarheid | 29 |

Bijlagen

| | |
|-----------|---|
| Bijlage 1 | besluit GS aanpassing "begrenzing buitengebied" |
| Bijlage 2 | rapportage bodemonderzoek |
| Bijlage 3 | watertoets waterschap Noorderzijlvest |
| Bijlage 4 | rapportage archeologisch bureauonderzoek |
| Bijlage 5 | rapportage ecologie |

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 aanleiding planherziening

De eigenaar van het perceel Hereweg 38A, kadastraal bekend gemeente Bierum, sectie M nummer 481 te Bierum wil op dit perceel een woning realiseren. Het gaat om een passende huisvesting in verband met de gezinssituatie van de familie. Nu woont de familie in een relatief bescheiden twee-onder-een-kap woning aan de Luingaweg, maar deze is te klein voor het aanbrengen van de benodigde voorzieningen ten behoeve van de gezinssituatie. Ook is de huidige woning in het bestaande bebouwde gebied, mede vanuit architectonisch en bouwtechnisch oogpunt, minder geschikt voor het treffen van de benodigde voorzieningen. Een ruimere, aangepaste woning is dan ook noodzakelijk in verband met de gezinssituatie. In Bierum is op dit moment geen geschikte locatie voorhanden en op korte termijn is ook niet te verwachten dat een dergelijke locatie beschikbaar zal komen. Daarnaast biedt de bouw van een woning op deze locatie de mogelijkheid voor een ruimtelijke verbetering aan de rand van Bierum.

1.2 ligging, begrenzing en huidige situatie

Het plangebied betreft de beoogde locatie aan de Hereweg 38A, direct aan de noordzijde van het dorp Bierum. De ligging van het plangebiedgebied is met rode lijnen weergegeven in figuur 1.



Figuur 1. De ligging van het plangebied

De locatie waar de nieuwe woning is voorzien, is nu geregeld in het bestemmingsplan “Buitengebied - Noord” van de gemeente Delfzijl, dat is vastgesteld op 23 mei 2013. Dit plan is onherroepelijk voor zover het het plangebied betreft. Het plangebied heeft hierin de bestemming ‘Agrarisch – Wierdelandschap 1’. Deze bestemming is afgestemd op de aanwezige agrarische functie van dit buitengebied, terwijl ook rekening wordt gehouden met de aanwezige landschappelijke waarden. In het bestemmingsplan “Buitengebied - Noord” heeft het plangebied verder de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 4’ gekregen; deze bestemming beoogt mogelijke archeologische waarden beschermen. Daarnaast is een deel van het perceel voorzien van een aanduiding “specifieke vorm van agrarisch – veldschuur”. Hiermee is de aanwezige schuur op het perceel planologisch geregeld.

De eigenaar van het perceel Hereweg 38A in Bierum is nu woonachtig aan de Luingaweg 19 te Bierum. In het gezin is een dochter aanwezig met een beperking. De behoefte aan extra woonruimte/voorzieningen op de begane grond is dringend. Vanwege de beperking worden hoge eisen gesteld aan de leefruimte en bereikbaarheid van voorzieningen als een slaapvertrek, toilet, doucheruimte e.d. In de huidige situatie zijn deze voorzieningen er onvoldoende of niet. Zo kan de

noodzakelijke draai van een rolstoel nabij de toiletruimte niet gemaakt worden en is er geen mogelijkheid voor aanbrengen van een traplift. Ook andere ruimtes zijn te beperkt of niet ingericht voor het gebruik ervan door iemand met een beperking.

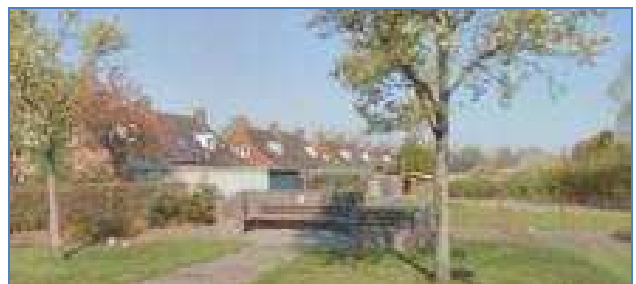
Gebleken is dat een uitbreiding van/naast de bestaande woning ongewenst en niet goed mogelijk is en dat dit tot onevenredig hoge kosten leidt. Het betreft een relatief kleine koopwoning met beperkte mogelijkheden voor het aanbrengen van de benodigde, passende voorzieningen. Onderstaande foto's geven een impressie van de bestaande woning aan de Luingaweg.



Afmeting groen lijn: 7 meter; afmeting blauwe lijn 2,80 m



zijaanzicht



vooraanzicht

De bestaande situatie van het plangebied blijkt uit de foto hieronder.



Op het perceel Hereweg 38A te Bierum staat nu een veldschuur, die eerder op grond van een zogenaamde artikel 19 procedure op grond van de *Wet op de Ruimtelijke Ordening* is gebouwd. Deze bestaande schuur zal met de realisering van de woonbestemming worden verwijderd. In de planregels zal hiertoe een sloopverplichting worden opgenomen.

Hoofdstuk 2 Beleidskader

2.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. Met de Structuurvisie zet het kabinet het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. In de SVIR geeft het Rijk aan dat zij de ruimtelijke ordening meer overlaat aan gemeenten en provincies en kiest voor een selectieve inzet van rijksbeleid op 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk voor de resultaten. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. De SVIR geeft geen directe aanwijzingen voor het projectgebied en de daarin geplande ontwikkeling.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) (laatste aanvulling op 1 oktober 2012 vastgesteld) stelt niet alleen regels over de 13 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, maar stelt ook regels die in bestemmingsplannen moeten worden opgenomen. Met dit bestemmingsplan zijn geen rijksbelangen in het geding. Het plangebied en de directe omgeving ervan zijn niet aangewezen binnen een gebied van één van de 13 aangewezen nationale belangen. De ontwikkeling in het plangebied is bovendien kleinschalig van omvang en naar aard niet van belang op rijksniveau.

2.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan (POP)

Het provinciaal ruimtelijk beleid is verwoord in het Provinciaal Omgevingsplan Groningen (POP) dat opgesteld is voor de periode 2009-2013, met een doorkijk naar 2020. Voor het buitengebied van Delfzijl, waarin het plangebied ligt, is de aanduiding "landbouw" de bepalende aanduiding. De grondgebonden landbouw staat hier voorop. Behoud, herstel en ontwikkeling van natuur- en landschapkenmerken worden bevorderd, voor zover deze geen belangrijke beperkingen opleggen. De waterhuishouding wordt gericht op een vanuit agrarisch oogpunt optimale vochttoestand van de bodem.

Omgevingsverordening (POV)

Naast het POP is heeft de provincie Groningen sinds 17 juni 2009 ook de beschikking over een vastgestelde *Omgevingsverordening*. De Omgevingsverordening is nauw verbonden met het nieuwe POP. Het POP bevat de doelstellingen van het provinciale beleid. Door de realisering van die doelstellingen zijn instrumenten nodig. De Omgevingsverordening is één van die instrumenten. De regels uit de Omgevingsverordening sluiten nauw aan bij het POP. De verordening kan dan ook niet gelezen worden zonder raadpleging daarvan: het POP geeft de artikelen van de Omgevingsverordening hun betekenis en reikwijdte.

De Omgevingsverordening is in 2011 en 2013 op onderdelen partieel gewijzigd. De verordening geldt als kader bij het opstellen van ruimtelijke plannen, waaronder dit bestemmingsplan.

Uitvoeringsbesluit begrenzing buitengebied

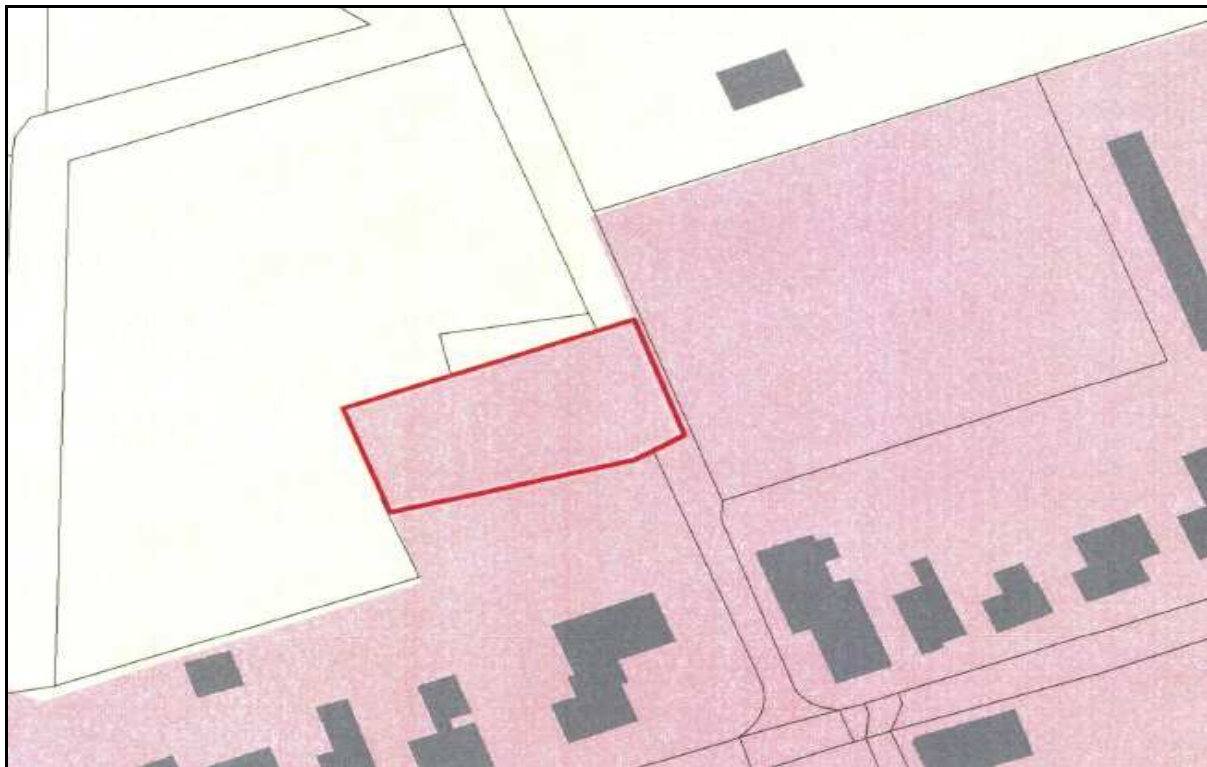
Bij wijze van uitvoeringsbesluit van de Omgevingsverordening is door Gedeputeerde Staten het "*besluit begrenzing buitengebied*" opgesteld (artikel 4,20 Omgevingsverordening). Dit besluit is op 20 april 2010 vastgesteld.

Op grond van het rijksbeleid, neergelegd in het besluit *Algemene regels ruimtelijke ordening* (AmvB Ruimte), hebben provincies de taak om in een provinciale verordening het zogenaamde “bestaand bebouwd” gebied aan te wijzen.

Zo ook de provincie Groningen die in de Omgevingsverordening zelf nog niet een dergelijk besluit had opgenomen, maar bij besluit van GS op 20 april 2010 aan deze verplichting heeft voldaan. Dit “besluit begrenzing buitengebied” is als een uitwerking van de Omgevingsverordening te beschouwen. Met het begrenzingenbesluit is door de provincie bepaald wat als buitengebied moet worden beschouwd. Daarmee is duidelijk welk beleid van toepassing is: het beleid voor bestaand stedelijk gebied of voor het buitengebied.

Het plangebied, waar de nieuw te bouwen woning wordt voorzien, valt buiten de begrenzing van wat als “bestaand bebouwd gebied” is aangegeven in het bovengenoemde GS-besluit. De Omgevingsverordening biedt GS de mogelijkheid de begrenzing op een verzoek daartoe aan te passen.

Bij besluit van 23 januari 2014 hebben GS, op verzoek van de gemeente, de begrenzing van het buitengebied” aangepast ten behoeve van het bouwplan. Het besluit van GS is als bijlage 1 bij deze toelichting opgenomen. Het plangebied is daarmee gelegen binnen het “bestaand stedelijk gebied”. In figuur 2 is met een roze kleur het “bestaand stedelijk gebied”, na aanpassing van de begrenzing, weergegeven. Met rode lijnen is het plangebied weergegeven.



figuur 2 aanpassing begrenzing buitengebied/bestaand stedelijk gebied

In artikel 4.7 in de Omgevingsverordening is een bepaling opgenomen m.b.t. woningbouw. Daarin is bepaald dat een bestemmingsplan kan voorzien in de bouw van nieuwe woningen, voor zover deze woningen passen binnen een woonvisie waarover overeenstemming bestaat met de gemeente uit de regio waarbinnen de gemeente is gelegen, en waarmee Gedeputeerde Staten hebben ingestemd.

Uit de plantoelichting (hieronder) blijkt dat het plan voor de bouw van een nieuwe woning binnen het plangebied voldoet aan de Omgevingsverordening.

2.3 Gemeentelijk beleid

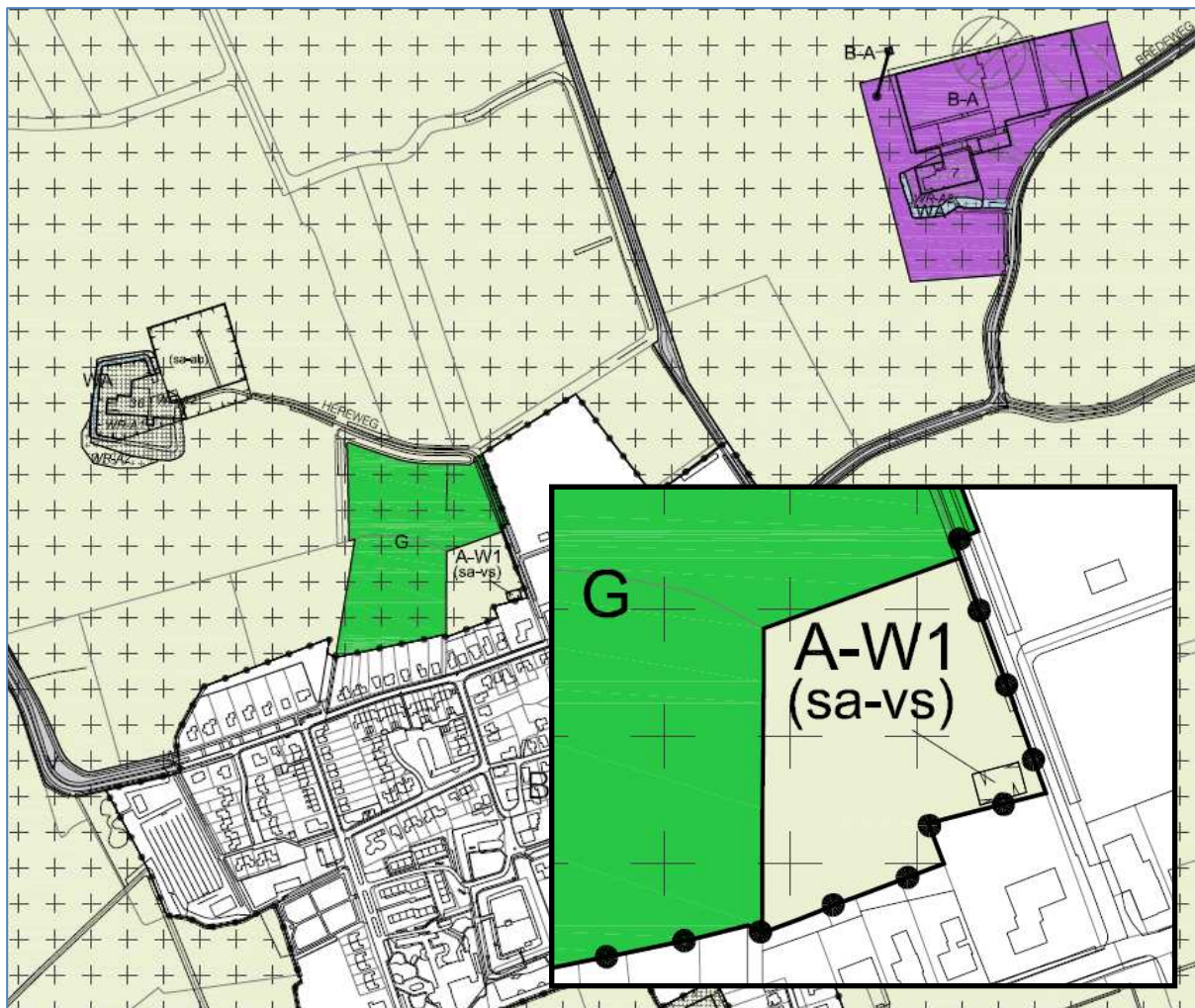
ruimtelijk beleid

Het plangebied valt op dit moment onder de werking van het bestemmingsplan “Buitengebied - Noord”. Dat bestemmingsplan is recentelijk (mei 2013) vastgesteld en daarin is het ruimtelijk beleid van de gemeente voor het gebied als geheel opgenomen. Figuur 3 toont fragmenten van het geldende bestemmingsplan.

Uit de kaartfragmenten wordt duidelijk welke bestemmingen zijn toegekend. Voor de locatie die aan de orde is, is dit de bestemming *Agrarisch - Wierdenlandschap 1* (op de fragmenten in figuur 3 aangeduid met A-W1). Het agrarisch grondgebruik is de belangrijkste functie binnen deze bestemming. De bestemming is tevens (in ondergeschikte mate) bedoeld voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van een aantal aan het gebied verbonden waarden, zoals die vanuit landschap, archeologie, natuur e.d. De aanwezigheid van bepaalde waarden is mede afhankelijk van de concrete locatie. Daarnaast is de aanwezige schuur geregeld door middel van de aanduiding ‘sa-vs’. Dit staat voor “specifieke vorm van agrarisch – veldschuur”. Deze aanduiding regelt de bestaande oppervlakte.

Tot slot is over het plangebied de dubbelbestemming “Waarde - Archeologie 4” toegevoegd. Op basis van deze dubbelbestemming worden (mogelijke) archeologische waarden in de grond beschermd.

Het betekent dat een archeologisch (bureau)onderzoek nodig is wanneer de bodem dieper dan 0,45 m –Mv en groter dan 200 m² wordt geroerd. Ten behoeve van dit bestemmingsplan is door Libau in Groningen een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd. In paragraaf 3.5 worden de conclusies verwoord.



Figuur 3 fragmenten bestemmingsplan Buitengebied-Noord (2013): overzicht en ingezoomd

woningbouwbeleid

Het woningbouwbeleid van de gemeente is verwoord in het Woon- en Leefbaarheidsplan voor de Eemsdelta (WLP), dat door 35 betrokken partijen is ondertekend. De woningbouwopgave voor de komende jaren is in het onderstaande schema weergegeven en ziet als volgt uit:

| Onderverdeling naar dorpen van aantallen woningen in de periode 2012-2021 | | | |
|---|--------------|------------------|--------------|
| Bestemmingsplannen | | | |
| | <u>Sloop</u> | <u>Nieuwbouw</u> | <u>Saldo</u> |
| Bestemmingsplan Bierum-Godlinze-Losdorp <i>in huidig bestemmingsplan: 20; hiervan worden nog 19 wegbestemd</i> | 20 | 1 | -19 |
| Bestemmingsplan Holwierde vastgesteld <i>"ruimte in bp is 26, verwacht komende 10 jaar: 10"</i> | | 10 | 10 |
| Buitengebied Noord <i>omzetten van per saldo 13 recreatiewoningen naar permanent wor.</i> | | 13 | 13 |
| Termunten-Termunterzijl-Borgsweer <i>Mello Coendersbuurt*</i> | | 6 | 6 |
| <i>Olsderwg</i> | | 6 | 6 |
| <i>Verburghwijk</i> | 29 | 22 | -7 |
| Beoogde sloop opgave Acantus in dorpen** <i>NB hier staat geen nieuwbouw opgave tegenover</i> | 50 | | -50 |
| Sloopopgave Corporatie Marenland is nu nog onduidelijk *** | | | |
| Sloopopgave Corporatie Groninger Huis nog verder uitwerken **** | | | |
| Subtotaal | 99 | 58 | -41 |
| Uit te werken door corporaties en gemeente | 251 | 47 | -204 |
| Totaal aantal woningen | 350 | 105 | -245 |
| * reeds woningen voor gesloopt | | | |
| ** conform getekende samenwerkingsovereenkomst 5-2-2013 | | | |
| *** Nog op te stellen samenwerkingsovereenkomst | | | |
| **** In 2013 wordt samenwerkingsovereenkomst opgesteld | | | |

| Woningbouwopgave stedelijk gebied | | | |
|--|--------------|------------------|--------------|
| Stedelijk gebied gemeente Delfzijl | | | |
| Periode 2012-2021 | | | |
| | <u>Sloop</u> | <u>Nieuwbouw</u> | <u>Saldo</u> |
| Centrum | 180 | 245 | 65 |
| Wijken | 1.105 | 215 | -890 |
| | <u>1.285</u> | <u>460</u> | <u>-825</u> |
| Conform WLP, vastgesteld 11 december 2012 en Convenant WLP mei 2012 | | | |
| Voor de wijken is een verdere globale onderverdeling van sloop en nieuwbouw opgave uitgewerkt: | | | |
| Onderverdeling naar wijken van aantallen woningen in de periode 2012-2021 | | | |
| | <u>Sloop</u> | <u>Nieuwbouw</u> | <u>Saldo</u> |
| Delfzijl Noord | 741 | 151 | -590 |
| Tuikwerd | 110 | 0 | -110 |
| West | 209 | 47 | -162 |
| Farmsum, incl. Doklanden en Martiem Kwartier | 45 | 17 | -28 |
| Totaal aantal woningen | <u>1.105</u> | <u>215</u> | <u>-890</u> |
| Woningbouwopgave landelijk gebied | | | |
| Landelijk gebied gemeente Delfzijl | | | |
| Periode 2012-2021 | | | |
| | <u>Sloop</u> | <u>Nieuwbouw</u> | <u>Saldo</u> |
| Dorpen | 350 | 105 | -245 |
| | <u>350</u> | <u>105</u> | <u>-245</u> |
| Conform WLP, vastgesteld 11 december 2012 en Convenant WLP mei 2012 | | | |

figuur 4 Schematisch overzicht woningbouwopgave volgens WLP

Van belang m.b.t. dit bestemmingsplan is, dat in de woningbouwopgave die is gemaakt in relatie tot het WLP rekening is gehouden met een toename van de woningvoorraad in buitengebied met 13 woningen. Daarvan zijn er (per saldo) 8 bij recht opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied - Noord". Het betreft een aantal recreatiewoningen, dat in het bestemmingsplan "Buitengebied - Noord" met een bestemming "Wonen" is opgenomen. Verder moet er rekening mee worden gehouden dat voor het perceel Oostpolderweg 11 in Spijk een bestemmingsplan wordt gemaakt waarvoor één woningbouwcontingent nodig is.

Rekening houdend met de vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied - Noord" in mei 2013 en het bestemmingsplan voor het perceel Oostpolderweg 11 dat nog in procedure gebracht moet worden, is o.b.v. het WLP nog een woningbouwruimte van $(13-8-1=)$ 4 woningen (in het buitengebied) beschikbaar. De bouw van een woning op het perceel Hereweg 38A past dus binnen de woningbouwopgave die voor de gemeente voor de komende jaren geldt op grond van het WLP.

2.4 Waterschap

De belangrijkste (beleids)documenten op het gebied van de waterhuishouding zijn de Vierde Nota Waterhuishouding, Anders omgaan met water, Waterbeleid in de 21^e eeuw, de Europese Kaderrichtlijn Water, Beleidslijn ruimte voor de rivier en de Nota Ruimte. De verantwoordelijkheid voor de te treffen waterhuishoudkundige maatregelen ligt bij de Waterschappen. De maatregelen zijn voor

de waterkwantiteit geldt de trits vasthouden, bergen en afvoeren. Voor de waterkwaliteit geldt de trits schoon houden, scheiden en zuiveren van water.

Het plangebied is gelegen in het gebied van het Waterschap Noorderzijlvest. Het beleid van dit waterschap is verwoord in het Waterbeheerplan 2010 – 2015. De ruimtelijke zonering van de provincie heeft het waterschap vertaald naar een eigen zonering met water als belangrijkste element. Het waterschap benadrukt in haar functiezonering de volgende aspecten: de hoogte van de waterpeilen en het gewenste grondwaterregime (GGOR), een optimale wateraanvoer en –afvoer (waterkwantiteit), de waterkwaliteit voor verschillende functies en de inpassing van water in het landschap.

Hoofdstuk 3 Randvoorwaarden

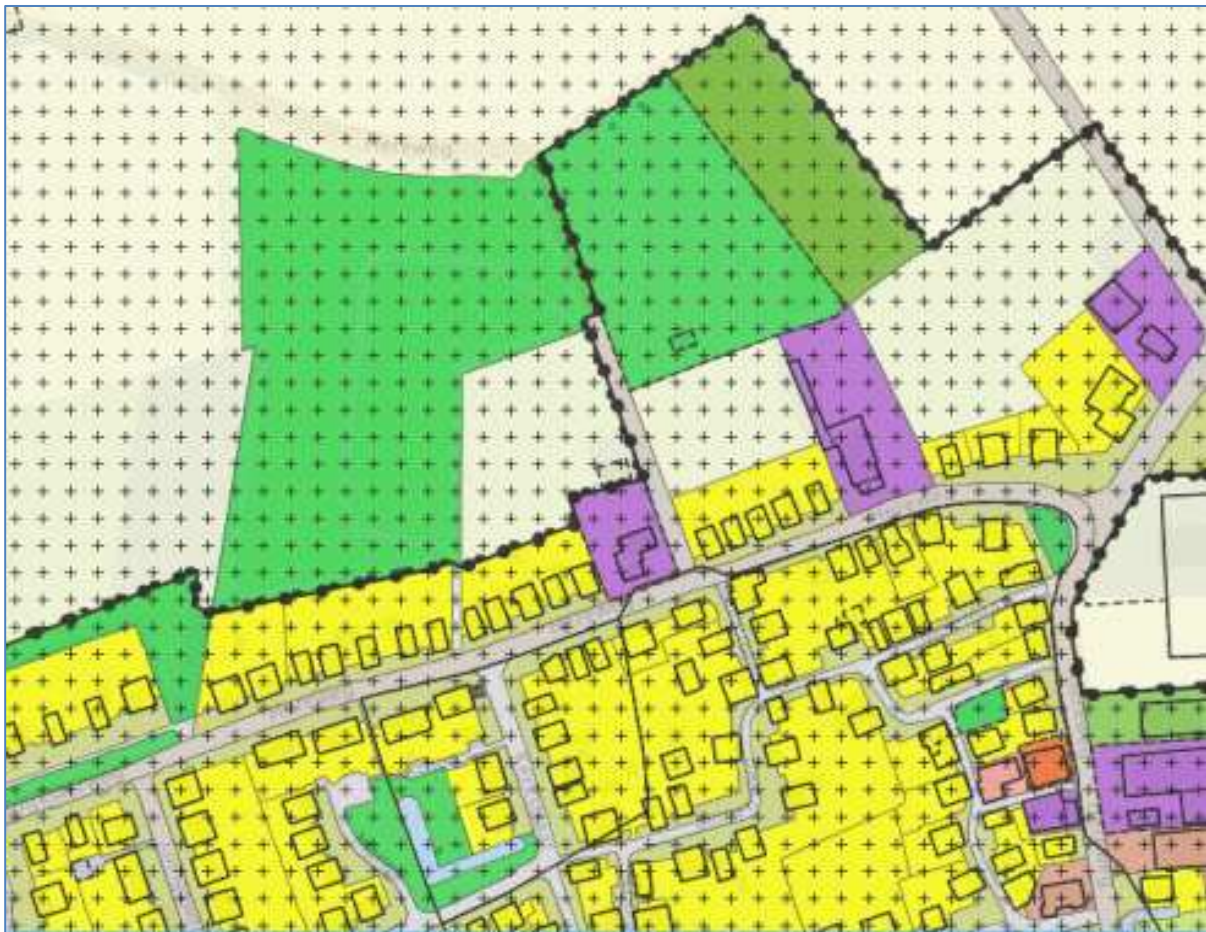
Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, zoals de bouw van de woning aan de Hereweg 38A, moet aandacht worden besteed aan wet- en regelgeving m.b.t. verschillende omgevingsaspecten. Dat zijn milieuaspecten (bedrijvigheid, geluid, bodem) en water, archeologie, cultuurhistorie, ecologie, luchtkwaliteit, externe veiligheid, kabels en leidingen en landschappelijke aspecten.

3.1 Milieu

3.1.1 Bedrijvigheid en milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (woningen) noodzakelijk. Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering (2009). Een richtafstand kan worden beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten.

Het plangebied ligt aan de dorpsrand van Bierum. De dorpsrand bestaat vooral uit woonhuizen. Deze hebben geen milieucategorie ten opzichte van een nieuwe woonfunctie. In de omgeving van het projectgebied zijn echter wel bedrijven en instellingen aanwezig die invloed kunnen hebben op de gewenste woningbouwontwikkeling, in dit geval de bouw van een woning op het perceel Hereweg 38A in Bierum.



Figuur 5 Fragment bestemmingsplannen Delfzijl-Buitengebied-Noord en Bierum-Losdorp-Godlinze

Enerzijds geldt dat de geplande woning de ontwikkelingsmogelijkheden van de bedoelde bedrijven en instellingen niet mag beperken. Anderzijds geldt dat de bedrijven geen hinder mogen opleveren voor de gewenste ontwikkeling.

De bestemmingsplannen “Buitengebied - Noord” en “Bierum - Losdorp - Godlinze” geven aan welke functies rond het plangebied aanwezig en mogelijk zijn. De geldende bestemmingen zijn weergegeven op het kaartje dat in figuur 5 is opgenomen.

Direct noord-oostelijk van het plangebied ligt een ijsbaan. Een openlucht ijsbaan heeft volgens de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering een milieucategorie 4.2, met een grootste afstand van 300 meter (geluid). Dit gaat echter om ijsbanen waarbij sprake is van tribunes c.a. De ijsbaan bij Bierum wordt recreatief gebruikt en alleen in de winterperiode, wanneer het voldoende vriest. Het grootste deel van het jaar is het ongebruikt grasland en is er geen sprake van overlast voor de omgeving.

De afstand tot nabijgelegen agrarische bouwpercelen voldoet ruimschoots aan de criteria. De agrarische bedrijven die in de omgeving aanwezig (mogen) zijn betreffen akkerbouwbedrijven en grondgebonden veehouderijen. Deze laatstgenoemde bedrijven hebben een milieucategorie 3.2, met een grootste minimaal in acht te nemen afstand van 100 meter. Het dichtstbijzijnde bedrijf ligt op circa 375 meter afstand van het plangebied.

Het plangebied grenst verder aan een garagebedrijf (Hereweg 38). Dit is een categorie 2 bedrijf, waarvoor een minimaal in acht te nemen afstand geldt van 30 meter. Hiermee moet met de uitwerking van de bouwplannen in een ruimtelijk plan rekening worden gehouden. Aan deze afstand wordt, gemeten van de grens van het bouwvlak binnen de bestemming “bedrijf” en de grens van de bestemming “Wonen”, voldaan.

Verderop aan de Hereweg 24 is een aannemersbedrijf (< 1.000 m²) gevestigd. Ook dit is een categorie 2 bedrijf. Aan de minimaal in acht te nemen afstand van 30 meter wordt voldaan.

Beide bedrijven betreffen een bestaande situatie, die als zodanig is bestemd in het bestemmingsplan Bierum - Losdorp - Godlinze (vastgesteld 23 mei 2013).

Rond het plangebied is sprake van een aanvaardbare situatie. De ontwikkeling in het plangebied zal geen belemmeringen voor de bedrijfsvoering van de bedoelde bedrijven met zich meebrengen. De bestaande, naastgelegen woningen aan de Hereweg zijn al maatgevend voor de milieusituatie van deze bedrijven. Het bestemmingsplan Bierum - Losdorp - Godlinze geeft aan dat de milieufstanden vrijwel allemaal worden gevormd door het aspect 'geluid'. Gelet op de hiervoor genoemde grootste afstand van de bedrijven leveren de geluidproducerende functies geen onaanvaardbare hinder op voor de woningen in de directe omgeving. Enerzijds omdat het gaat om een bestaande situatie en anderzijds omdat het gebied is aan te merken als 'gemengd gebied', aansluitend op het gebied van de Hereweg in de dorpskom. Het bestemmingsplan voorkomt daarnaast dat de milieucategorie van deze functies hoger wordt, zodat onevenredige hinder in de toekomst wordt voorkomen.

Resumerend wordt vastgesteld dat vanuit oogpunt van milieuzonering het bestemmingsplan inpasbaar.

3.1.2 Geluid

Bij het opnemen van een bestemming “Wonen” in een bestemmingsplan – een geluidgevoelige bestemming als bedoeld in de Wet geluidhinder - moet rekening worden gehouden met verschillende soorten geluidbronnen die overlast kunnen veroorzaken. Daarbij gaat het om industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai.

Rond het plangebied is geen sprake van een geluidgezoneerd bedrijventerreinen of een spoorweg. Wel zal de te bouwen woning gebouwd worden aan een weg. In de *Wet geluidhinder* (Wgh) is bepaald dat elke weg in principe een zone heeft waar aandacht aan geluidhinder moet worden besteed. Het uitgangspunt is dat op de gevels van geluidsgevoelige functies voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Wanneer hieraan niet voldaan wordt, kan een hogere grenswaarde worden vastgesteld. Deze hogere waarde is te verlenen tot 63 dB in de bebouwde kom. Wegen waarvoor echter de zoneplicht niet geldt, zijn woonerven en wegen waarop een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

De Hereweg is een weg met een 30 km/uur-regime en heeft dus geen wettelijke geluidzone. De woning komt in de nieuwe situatie bovendien aan een zijstraat van de Hereweg te staan. Dit deel is alleen bedoeld voor het bestemmingsverkeer naar een agrarische bedrijf, de ijsbaan (in het geval er geschaatst kan worden) en - in de toekomst - de nieuwe woning. Met andere woorden er is hier sprake van een zeer geringe verkeersintensiteit. Overlast vanwege wegverkeerslawaai is daarom uit te sluiten.

3.1.3 Bodem

Daar waar planologisch de bouw van een woning mogelijk wordt gemaakt, is inzicht in de bodemsituatie/-kwaliteit van belang. Dat geldt voor de bodem en het grondwater. De bodem moet geschikt zijn voor het beoogde gebruik.

Ten behoeve van dit bestemmingsplan is een bodemonderzoek uitgevoerd door Eco Reest uit Zuidwolde. De rapportage van het Verkennend Bodemonderzoek dat is uitgevoerd is als bijlage 2 bij deze plandoelichting opgenomen.

Bij het Verkennend Bodemonderzoek dat is uitgevoerd in het plangebied zijn in de bodem ter plaatse van de meetpunten 4 en 6 bijmengingen met puin en (bij mp 4) asfaltdelen waargenomen. In deze zintuiglijk verontreinigde niveaus zijn matig tot sterk verhoogde PAK-gehalten aangetroffen.

In verband hiermee is door Eco Reest een aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek is gebleken, dat geen sprake is van een ernstige bodemverontreiniging als bedoeld in de Wet Bodembescherming.

Geconcludeerd kan worden dat de bodem geschikt is voor de functie die hieraan in dit bestemmingsplan wordt toegekend. Ook de rapportage van het aanvullende bodemonderzoek is in bijlage 2 bij deze plandoelichting opgenomen.

3.2 Luchtkwaliteit

Een onderdeel van de *Wet milieubeheer* betreft luchtkwaliteit. De wet is bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging, aan te pakken.

Overschrijdingen van de grenswaarden voor luchtkwaliteit zijn veelal het gevolg van het aantal verkeersbewegingen in een gebied. Op grond van de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende mate' vormen luchtkwaliteitseisen geen belemmeringen voor projecten die niet in betekende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Op grond van de Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) zijn (onder andere) de volgende projecten vrijgesteld van toetsing:

- woningbouwprojecten met minder dan 1.500 woningen;
- kantoorlocaties met een vloeroppervlak van minder dan 100.000 m²;
- projecten die minder dan 3% van de (toekomstige) grenswaarde voor stikstofdioxide of fijnstof bijdragen. Dit komt overeen met 1,2 µg/m³.

De huidige luchtkwaliteit ter plaatse is goed.

Met dit bestemmingsplan wordt slechts één woning mogelijk gemaakt en het plan valt daarmee ruim onder de normstelling van de Nibm. Het plan draagt niet in betekende mate bij aan de luchtkwaliteit. Aanvullend onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

3.3 Water

Vanwege het grote belang van het water in de ruimtelijke ordening, wordt van waterschappen een vroege en intensieve betrokkenheid bij het opstellen van ruimtelijke plannen verwacht. Bovendien is de watertoets een verplicht onderdeel in de bestemmingsplanprocedure geworden. Het plangebied ligt in het beheersgebied van het waterschap Noorderzijlvest.

De functie van het water is in een waterkansenkaart opgenomen, terwijl verder op gemeentelijk niveau naar waterplannen wordt gestreefd. In de toekomstige waterhuishoudkundige situatie is er de noodzaak om de mogelijkheden voor waterberging in de waterhuishoudkundige systemen te vergroten. Het Waterschap Noorderzijlvest hanteert daarvoor normen, opgenomen in de *Notitie Stedelijk Water (2006)*. Algemeen is bij toename van het verhard oppervlak compensatie nodig in de vorm van waterberging. Als vuistregel geldt dat het extra te realiseren wateroppervlak gelijk is aan 10% van de toename van het verhard oppervlak. Bij het creëren van de benodigde berging onderscheidt het waterschap een driedeling die achtereenvolgens moet worden doorlopen:

1. de waterberging wordt binnen hetzelfde projectgebied gerealiseerd;
2. de waterberging wordt binnen hetzelfde peilgebied gerealiseerd;
3. de waterberging wordt in een aanliggend, benedenstrooms peilgebied gerealiseerd.

Het waterschap Noorderzijlvest hanteert een norm voor de toename van verhard oppervlak om te bepalen in hoeverre er compenserende berging moet worden gerealiseerd. Het uitgangspunt daarbij is dat bij plannen waarbij het verharde oppervlak met 750 m² of meer toeneemt, binnen het projectgebied compenserende berging moet worden gerealiseerd ter grootte van 10% van de toename van het verhard oppervlak. Bij plannen waarbij de toename van het verhard oppervlak minder bedraagt dan 750 m², hoeft geen compenserende berging te worden gerealiseerd, mits dit geen negatieve gevolgen heeft voor het projectgebied en omgeving.

In het voorliggende geval wordt een woning toegestaan met bijbehorende bouwwerken c.a. De verharde oppervlakte (bouwwerken) die hiermee gepaard gaat, zal maximaal 250 m² bedragen. Daarnaast wordt echter een bestaande schuur gesloopt. Deze heeft een oppervlakte van 150 m². Zowel in de bestaande als in de nieuwe situatie is sprake van bijbehorende verharding. Alles bij elkaar wordt een toename van bebouwd en verhard oppervlak van ± 100 m² verwacht. Een toename in een dergelijke orde van grootte blijft ruim binnen de grens van waaraf compenserende waterberging nodig is.

De mogelijkheden voor afkoppelen van hemelwater zullen worden onderzocht. In dit geval kan dit vrij eenvoudig, door het afvoeren van (hemel)water vanaf de verhardingen op de omliggende sloten. Dit is alleen mogelijk vanaf als schoon aangemerkte verhardingen. Dit wordt in overleg met het waterschap bepaald. Overigens wordt het afkoppelen ook verplicht gesteld in de Bouwverordening. Die wordt in het kader van een Omgevingsvergunning getoetst.

Ten behoeve van de lozing van afwater van het perceel zal een IBA (Individuele Behandeling van Afvalwater) worden aangelegd.

Proces watertoets

Dit bouwvoornemen is via website www.dewatertoets.nl aan het waterschap Noorderzijlvest voorgelegd. De watertoets in de vorm van een uitgangspuntennotitie is bijgevoegd in bijlage 3 bij deze plantoelichting.

3.4 Cultuurhistorie

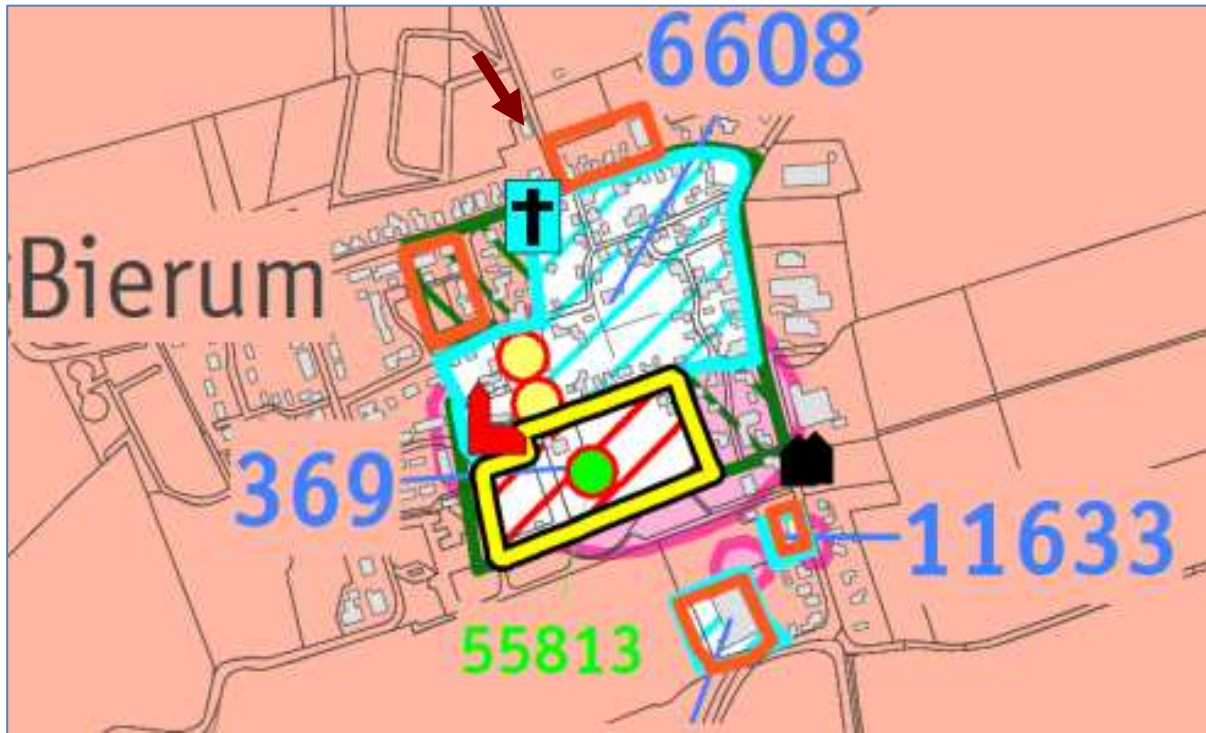
De rol van cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening is de laatste jaren sterk toegenomen. Bij het opstellen van plannen moeten cultuurhistorische waarden tijdig in beeld worden gebracht. Het *Besluit ruimtelijke ordening* (Bro) stelt in dat verband specifieke eisen aan het opstellen van ruimtelijke plannen. Waar mogelijk moeten cultuurhistorische waarden worden behouden of versterkt. Cultuurhistorie is daarmee een sturend onderdeel geworden in de ruimtelijke ordening.

Het plangebied ligt niet in een gebied met aangewezen cultuurhistorische waarden. Ook liggen rondom het plangebied geen objecten van cultuurhistorische waarde, zoals monumenten. Wel kunnen de algemene structuren en kenmerken van het open wierdenlandschap van Delfzijl-Noord behoudenswaardig blijken. Deze worden met het bestemmingsplan Buitengebied - Noord beschermd, maar niet aangetast met dit bestemmingsplan.

Het plangebied ligt tussen bebouwd gebied (aan de zuidkant), de ijsbaan noord-oostelijk ervan en bebouwing noordelijk en (noord)westelijk ervan. Bovendien vervangt de nieuwbouw bestaande bebouwing. De nu nog aanwezig veldschuur zal worden verwijderd, hetgeen een positief effect zal hebben op de ruimtelijke kwaliteit. Temeer omdat het inpassen van de nieuwbouw zal leiden tot een kwalitatief betere afronding van de dorpsrand ter plaatse.

3.5 Archeologie

Ter implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving is in 2007 de *Wet op de archeologische monumentenzorg* als onderdeel van de *Monumentenwet* in werking treden. De kern van deze wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven. De wet verplicht gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke plannen en projecten rekening te houden met de in hun bodem aanwezige waarden.



Figuur 6 Fragment Archeologische beleidskaart Delfzijl

Om te kunnen beoordelen of in bepaalde gebieden archeologisch onderzoek bij ingrepen in de bodem noodzakelijk is, heeft de raad in maart 2013 de Archeologische beleidsadvieskaart vastgesteld. In figuur 6 staat een fragment van de bedoelde kaart. Daarop is te zien dat het plangebied oranjegekleurd is. Dat betekent dat er een hoge verwachtingswaarde voor archeologische waarden is.

Op de gronden met een hoge verwachtingswaarde is de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 4" van toepassing. Zoals eerder aangegeven moeten de (mogelijk) aanwezige archeologische waarden in de grond beschermd worden. Het betekent dat een archeologisch (bureau)onderzoek nodig is wanneer de bodem over een oppervlakte van meer dan 200 m² dieper dan 0,45 m –Mv wordt geroerd. Uit dat onderzoek moet blijken of er sprake is van te behouden waarden.

Ten behoeve van dit bestemmingsplan is door Libau in Groningen een archeologische bureauonderzoek uitgevoerd. De rapportage, Libau 18 februari 2014 – rapport 14-35 - die in verband daarmee is opgesteld - is als bijlage 4 bij deze plantoelichting gevoegd.

Uit de rapportage die door Libau is opgesteld kan worden afgeleid, dat de hoge archeologische verwachtingswaarde voor het plangebied niet terecht is. Uit het bureauonderzoek blijkt, dat in het plangebied geen ontwikkelingen hebben plaatsgevonden die daartoe aanleiding zouden kunnen geven.

3.6 Ecologie: flora en fauna

Bij elk ruimtelijk plan moet rekening worden gehouden met het aspect natuurbescherming. Het wettelijk kader daarvoor staat in de *Natuurbeschermingswet* en de *Flora- en faunawet*. Hierbij moet worden aangetoond dat als gevolg van de geplande activiteiten de gunstige staat van instandhouding van waardevolle dier- en plantensoorten niet in het geding komt. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming. Ten behoeve van dit bestemmingsplan is door Eco

Reest B.V. uit Zuidwolde een verkennend ecologisch onderzoek uitgevoerd. De rapportage van dat onderzoek is als bijlage 5 bij deze plandoelverklaring gevoegd.

gebiedsbescherming

De bescherming van Natura 2000-gebieden en Beschermd Natuurmonumenten is geregeld in de Natuurbeschermingswet. Als ontwikkelingen (mogelijk) leiden tot aantasting van de natuurwaarden binnen deze gebieden, dan moet een vergunning worden aangevraagd. Daarnaast moet rekening worden gehouden met het beleid over de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Voor ontwikkelingen binnen de EHS geldt het 'nee, tenzij-principe'.

In en in de directe omgeving het plangebied liggen geen Natura 2000 gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijngebieden) en zijn deze evenmin voorzien. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is "Waddenzee" (onderdeel Eems), gelegen op een afstand ca. 2 km van het plangebied. De kernopgave van de Waddenzee bestaat uit het in stand houden van marine habitattypen zoals slik- en zandplaten, zilte pioniersbegroeiingen, duinen en duindoornstruwelen met de daarbij behorende doelsoorten zoals de gewone en grijze zeehond, lepelaar, bruine kiekendief, grote stern, visdief en velduil. Gelet op deze kernopgave en de omvang van de mogelijkheden die binnen het bestemmingsplan worden geboden – het bouwen van een woning – is het niet aannemelijk, dat negatieve invloeden zullen ontstaan op de hierboven genoemde doelsoorten en/of habitattypen.

De Waddenzee is ook aangewezen als EHS. Ook hier geldt, dat gelet op deze kernopgave en de omvang van de mogelijkheden die binnen het bestemmingsplan worden geboden – het bouwen van een woning – is het niet aannemelijk, dat negatieve invloeden zullen ontstaan op de hierboven genoemde doelsoorten en/of habitattypen. Verder zijn in de directe omgeving geen EHS-gebieden aanwezig.

Soortenbescherming

De bescherming van soorten is vastgelegd in de *Flora- en faunawet*. De wet gaat uit van het "NEE, tenzij principe". Bepaalde handelingen, waaronder ruimtelijke ingrepen, waarbij beschermde soorten in het geding zijn, zijn slechts bij uitzondering en onder voorwaarden mogelijk. De Flora- en faunawet hanteert een driedeling in beschermingscategorieën:

1. tabel 1-soorten: de meest algemene soorten waarvoor een vrijstelling geldt bij ruimtelijke ontwikkelingen. Voor deze soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd.
2. tabel 3-soorten: strikt beschermde soorten: Habitatrichtlijnsoorten en een selectie van de zwaardere categorieën van de Rode Lijst.
3. tabel; 2-soorten: een tussencategorie, de resterende beschermde soorten. Hiervoor geldt een vrijstelling wanneer wordt gehandeld volgens een goedgekeurde gedragscode. In andere gevallen kan voor deze soorten een ontheffing nodig zijn.

Eco Reest B.V. uit Zuidwolde heeft ten behoeve van dit bestemmingsplan een bureau- en een veldonderzoek gedaan naar het voorkomen van flora en fauna ter plaatse van het plangebied. Op grond van het onderzoek wordt geconcludeerd dat geen beschermde soorten zijn aangetroffen ter plaatse van de onderzoekslocatie en dat, gelet op het habitatype, ook geen beschermde soorten worden verwacht. Verder wordt geconcludeerd dat de onderzoekslocatie wel deel uit maakt van het leefgebied van algemene soorten. Deze vallen echter onder de "Algemeen vrijgestelde beschermde soorten". Het onderzoeksterrein dient wel te worden aangemerkt als potentieel leefgebied voor beschermde soorten die zijn opgenomen in tabel 1 van de Flora- en faunawet. Het betreft de bruine kikker. Voor ruimtelijke ontwikkeling geldt ten aanzien daarvan een vrijstelling.

Met de ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt met dit bestemmingsplan worden derhalve geen belangen geschaad die de Flora- en faunawet beoogt te beschermen.

3.7 externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, lpg en munitie. Vervoer kan over de weg en het spoor, via water en door buisleidingen gaan.

In het externe veiligheidsbeleid staat de bescherming van individuen tegen de kans op overlijden als gevolg van een ongeluk met opslag en gebruik van gevaarlijke stoffen centraal. Daarbij wordt het Plaatsgebonden risico (PR) en het Groepsrisico (GR) onderscheiden.

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) heeft gevolgen voor de ruimtelijke ordening. Bij het plannen van kwetsbare objecten, zoals woonhuizen, in de omgeving van een risicovolle inrichting, moet op basis van het Bevi rekening worden gehouden met de mogelijke invloed van die inrichting.

Naast het Bevi moet vanuit oogpunt van externe veiligheid getoetst worden aan de *Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen*, het (*concept*) *Besluit transportroutes externe veiligheid* en het *Besluit externe veiligheid buisleidingen* en de *Provinciale Omgevingsverordening*.

risicovolle inrichtingen

Het plangebied ligt niet binnen de plaatsgebonden risicocontour (PR) van 10^{-6} per jaar en ook niet binnen het invloedsgebied van een risicovolle inrichting. De dichtstbijzijnde risicovolle inrichting is een opslagtank van propaangas (8.000 liter) bij een agrarisch bedrijf. Het betreft een tank die valt onder de *Ministeriële regeling*. De afstand tussen het plangebied en de grens van die inrichting is bijna 600 meter. De PR 10^{-6} contouren rond de opslagtanks vallen binnen de grenzen van de inrichting.

transportroutes voor gevaarlijke stoffen

De dichtstbijzijnde transportroute over de weg is de N33, maar deze ligt op circa 1.500 m westelijk van het plangebied. Op een afstand van 1.300 m ten oosten van het projectgebied is de dichtstbijzijnde gastransportroute. Het invloedsgebied van beide transportroutes ligt door genoemde afstanden niet over het plangebied heen.

3.8 kabels en leidingen

Westelijk van de N33 en het dorp Bierum liggen bovengrondse hoogspanningsverbindingen. Het zijn verbindingen met een spanning van 220 en 380 kV. De verbindingen leveren geen beperkingen op voor de gewenste ontwikkeling in het plangebied, door de grote afstand tussen de verbindingen en het plangebied. Andere ruimtelijk relevante kabels en leidingen zijn niet aanwezig in en direct rond het plangebied.

3.9 landschappelijke aspecten/inpassing

Uitgangspunt is dat het mogelijk maken van een woning aan de Hereweg 38a in Bierum zal moeten gebeuren vanuit "een goede ruimtelijke ordening". De woning moet daarbij goed worden ingepast in de bestaande omgeving. In overleg tussen gemeente en provincie zijn de uitgangspunten geformuleerd die als voorwaarde gelden voor het mogelijk maken van de woning in de dorpsrand van Bierum. Met deze voorwaarden wordt er voor gezorgd, dat:

1. de nieuwe woning zoveel mogelijk aansluit bij de situering, omvang en verschijningsvorm van de gebouwen op de aangrenzende bouwpercelen;
2. een verantwoorde overgang van bebouwing naar het aangrenzende buitengebied wordt gecreëerd;
3. een verbetering van ruimtelijke kwaliteit van de omgeving ontstaat, omdat een woning met beplanting om deze in de omgeving in te passen, zal leiden tot een betere kwalitatieve ruimtelijke uitstraling dan de nu aanwezige veldschuur.

Om dit te bereiken gelden voor de ontwikkeling van het woningbouwplan de volgende uitgangspunten:

ten aanzien van punt 1

- er zal een woonkavel worden toegestaan van ca. 800 m²; de kavel ligt in lijn met het aangrenzende garagebedrijf;
- de woning moet zijn gericht op de (zijweg van de) Hereweg;
- er wordt een voorgevelrooilijn bepaald in het op te stellen bestemmingsplan; die rooilijn zal liggen op 5 – 8 meter, gemeten uit de rand van de landweg; de voorgevel van de woning moet worden gebouwd in de voorgevelrooilijn;

- de woning moet aansluiten bij het overheersende beeld van woningen in het dorp; uitgegaan wordt van een bij het dorpse karakter passende hoofdvorm, bestaande uit één bouwlaag met kap met een nokhoogte van maximaal 9,00 m;
- om een goede beeldkwaliteit te garanderen wordt aangesloten op de criteria van de *Welstandsnota Delfzijl*, deelgebied kern Bierum¹.

Opgemerkt wordt dat daar waar met dit bestemmingsplan de zaken aangaande plaatsing en hoofdvorm worden aangegeven, het welstandsbeleid ingaat op het uiterlijk van de bebouwing. De bebouwing wordt in een later stadium, wanneer deze concreet is, getoetst aan de welstandscriteria aan de orde.

De *Welstandsnota Delfzijl* (2004) geeft de volgende welstandscriteria:

Plaatsing:

- Gesloten straatbeeld dient behouden te blijven;
- Nokrichting dient passend te zijn binnen de beschreven karakteristiek;

Hoofdvorm:

- Enkelvoudige hoofdvorm;
- Kapvorm passend binnen beschreven karakteristiek (er is sprake van gevarieerde kapvormen van eenvoudige zadeldaken tot samengestelde kapvormen en bijzondere kapvormen);

Aanzichten:

- Gemetselde roodbruine gevels met verticale geleding;
- Voor zover op openbare ruimte gericht, hebben gevels voldoende gevelopeningen;
- Per woning individuele uitstraling nastreven;

Opmaak:

- Geprofileerde matte dakbedekking in donkere of rode kleusterstelling;
- Fijnschalige detaillering

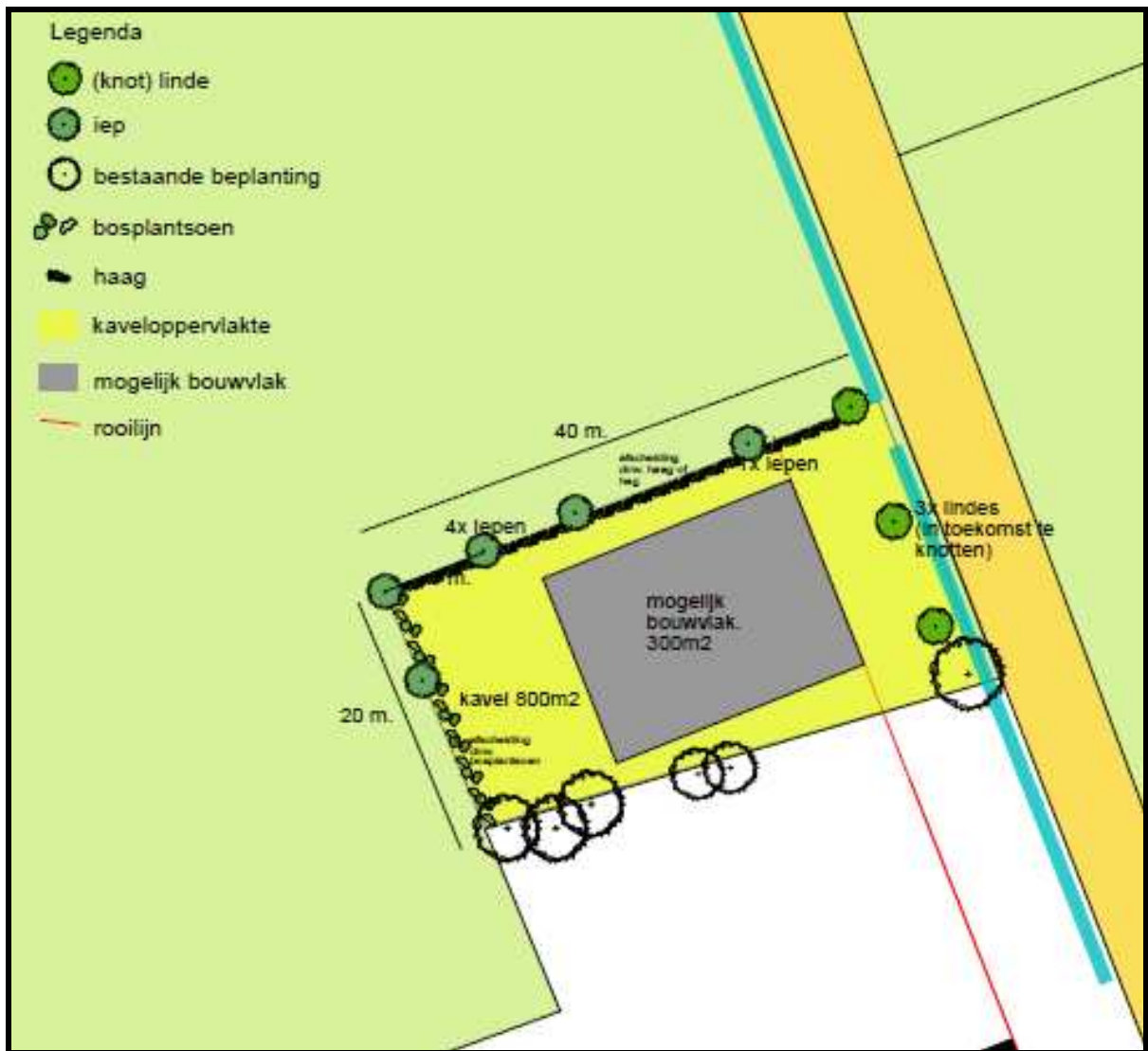
In de planregels is een regeling worden opgenomen waarmee maximaal 250 m² bebouwing wordt toegestaan. Deze 250 m² is bedoeld voor het bouwen van een hoofdgebouw, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen. In de planregels wordt verder bepaald, dat een losstaand bijgebouw of losstaande overkapping een oppervlakte van maximaal 100 m² mag hebben.

Daarnaast zal een oppervlakte van maximaal 100 m² worden toegestaan voor het bouwen van losstaande bijgebouwen en overkappingen. Met dergelijke maatvoeringen worden enerzijds goed rekening gehouden met de behoefte voor het bouwen van een aanpaste woning. Anderzijds wordt ruimte geboden voor het bouwen van een goede vervanging voor de bestaande loods.

ten aanzien van punt 2.

Rondom het perceel moet beplanting worden aangebracht om de woonfunctie goed in te passen in de omgeving en te zorgen voor een goede overgang van de rand van het dorp naar het buitengebied. Door Landschapsbeheer Groningen is een plan hiervoor opgesteld. Dit plan is als bijlage 1 bij de planregels opgenomen. In de planregels is een regeling opgenomen waarmee het beplantingsplan juridische is verankerd. In figuur 7 is het beplantingsplan in de vorm van een kaartje weergegeven.

¹ Strikt genomen valt het plangebied in het deelgebied "landelijk gebied", maar in de nieuwe situatie is toetsing aan de criteria voor de dorpsbebouwing logischer



figuur 7 beplantingsplan

ten aanzien van punt 3.

De bestaande veldschuur op het perceel moet worden verwijderd. Ook de bestaande verharding op het terrein moet worden verwijderd. In de planregels is een regeling opgenomen waarmee deze sloopverplichting juridisch is verankerd.

Hoofdstuk 4 Juridische toelichting

Het juridische systeem, de bestemmingen en aanduidingen worden in dit hoofdstuk beschreven en toegelicht.

4.1 het juridisch systeem

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden. De wijze waarop deze regeling juridisch kan worden vormgegeven, wordt in grote lijnen bepaald door de *Wet ruimtelijke ordening* (Wro) en het bijbehorende *Besluit ruimtelijke ordening* (Bro). Bij het opstellen van ruimtelijke plannen worden “de Standaarden 2012” gebruikt. Daaronder vallen ook de *Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen* (SVBP) en het IMRO. De Standaarden 2012 maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld.

In het kader van de geldende wet- en regelgeving wordt het plan technisch als een digitaal raadpleegbare versie uitgevoerd. Het plan kan in het informatiesysteem van de gemeente en diverse andere overheden worden ingevoerd en worden ontsloten via internet. Er zal een analoge (papieren) versie van het bestemmingsplan naast het digitale plan blijven bestaan. De digitale versie is echter de juridisch bindende versie. Het vaststellen van een digitale versie is vanaf 1 januari 2010 verplicht.

4.2 Opbouw van de bestemmingsregels

4.2.1 algemeen

De regels bevatten allereerst een bestemmingsomschrijving. Hierin is per bestemming uitgewerkt voor welk doel of doeleinden de gronden mogen worden benut. Naast de bestemmingsomschrijving zijn bouwregels, vergunningstelsels voor uitvoering van werken en werkzaamheden en gebruiksregels opgenomen. In de bouwregels zijn, gerelateerd aan de toegelaten gebruiksfuncties, eisen gesteld aan de hoogte, aard, nadere situering, diepte aantal bouwlagen, etc. van gebouwen en bouwwerken. In de regels zijn daarnaast een aantal vergunningstelsels opgenomen voor het uitvoeren van in de regels omschreven werkzaamheden zoals rooien van bomen of het afgraven van gronden. De gebruiksregels verbieden bepaalde vormen van gebruik binnen een bestemming (specifieke gebruiksregels) dan wel alle gebruik in strijd met de gegeven bestemming (algemene gebruiksregels).

Bestemmingsomschrijving

Hierin staat voor welke functie(s) de gronden mogen worden gebruikt en hoe de onderlinge rangorde van de functies is.

Bouwregels

Hierin is aangegeven welke gebouwen en andere bouwwerken in principe toegestaan zijn en welke maatvoering daarbij in acht moet worden genomen.

Nadere eisen (facultatief)

Ten behoeve van een goede landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing kan het gewenst zijn dat nadere eisen worden gesteld aan de locatie en afmetingen van bebouwing. Door het stellen van nadere eisen kan hier gestuurd worden.

Afwijking van de bouwregels

In de toekomst kunnen zich omstandigheden voordoen (thans nog niet voorzien), waaruit blijkt dat de bebouwingsbepalingen niet voldoende blijken te zijn. Daarom kunnen burgemeester en wethouders er ontheffing van verlenen. Van geval tot geval zal een afweging worden gemaakt. Vanuit het oogpunt van rechtszekerheid zijn aan de flexibiliteitsbepalingen procedurele waarborgen en/of voorwaarden verbonden. De beoordeling van ontheffingen vindt plaats volgens een aantal ruimtelijke criteria die in de regels zijn genoemd.

Omgevingsvergunningen voor werken en werkzaamheden (facultatief)

Voor een aantal in de planregels genoemde werken en werkzaamheden geldt een vergunningsplicht. Dat betekent dat deze pas mogen worden uitgevoerd, nadat een vergunning van burgemeester en wethouders is verkregen. Hierbij vindt een afweging van belangen plaats. Als het gaat om activiteiten

die behoren tot het normale onderhoud en/of beheer, is geen omgevingsvergunning vereist. Bij de toepassing ervan zal de landschappelijke verscheidenheid, waarvan de hoofdstructuur is weergegeven op figuur 2, tot een genuanceerde toepassing leiden.

Gebruiksbepalingen

In principe moeten gronden en gebouwen worden gebruikt overeenkomstig de bestemming (overeenkomstig de algemene gebruiksregels in hoofdstuk 3 van de planregels). Waar nodig zijn per bestemming gebruiksvormen genoemd, die in ieder geval als strijdig moeten worden aangemerkt.

Wijzigingsbevoegdheden (facultatief)

Het plan bevat voor een aantal gevallen mogelijkheden om bestemmingen te wijzigen binnen door de gemeenteraad aangegeven grenzen. Voor zo'n wijziging is een aparte procedure nodig. Voor zover het een wijziging binnen de bestemming zelf betreft, staat deze in het betreffende artikel genoemd. Voor zover het de wijziging van de ene naar de andere bestemming betreft is een algemeen artikel in de planregels opgenomen.

4.2.2 bestemmingen in dit bestemmingsplan

In dit bestemmingplan worden de volgende bestemmingen opgenomen

Wonen

Deze bestemming regelt de mogelijkheden voor het bouwen van een woning op het perceel Hereweg 38A in Bierum. Binnen de bestemming is wonen de hoofdfunctie. Het hoofdgebouw bestaat dan ook uit een woning. In het plan is bepaald, dat slechts 1 woning mag worden gebouwd.

De woonfunctie mag bij recht gecombineerd worden met een aan-huis-verbonden beroep en met ruimten ten behoeve van de huisvesting van zorgbehoevenden c.q. mindervaliden. Een dergelijke functieverbreding moet in het hoofdgebouw plaatsvinden. Voorts is het via een afwijkingsregeling mogelijk om het pand mee te laten gebruiken voor logies met ontbijt.

Binnen de bebouwingsbepalingen is onderscheid gemaakt in hoofdgebouwen enerzijds en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen anderzijds. Uitgangspunt in de regeling is een woning in één bouwlaag met kap.

Verder wordt voor de woonbestemming, conform de Provinciale Omgevingsverordening uitgegaan van een maximale oppervlakte van 250 m² (het betreft hier de totale oppervlakte van het hoofdgebouw, de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen).

Tuin

De bestemming "Tuin" heeft in dit bestemmingsplan betrekking op de strook die is gelegen tussen de bestemming "Wonen" en de bestaande sloot; zeg maar de voortuin. Deze bestemming maakt het gebruik van het betrokken perceelgedeelte als tuin bij de 3woning, maar regelt tegelijkertijd, dat geen gebouwen kunnen worden opgericht op dit deel van het perceel.

4.3 Dubbelbestemmingen

Naast een bestemming, de zgn. basisbestemming, kunnen nog dubbelbestemmingen worden aangebracht. Met een dubbelbestemming worden regels toegevoegd aan de basisbestemming, die aanvullend of in plaats daarvan gaan gelden. Dit kan bijvoorbeeld nodig zijn als het noodzakelijk is om archeologische waarden te beschermen.

In dit bestemmingsplan worden de volgende dubbelbestemmingen noodzakelijk geacht.

Waarde – Archeologie 4

Het plangebied is op grond van het archeologiebeleid dat in maart 2013 door de gemeenteraad is vastgesteld aangemerkt als een gebied met "hoge archeologische verwachtingswaarde". Ter bescherming van mogelijke archeologische waarden is in het plan een Omgevingsvergunningsregeling opgenomen. Op grond daarvan mogen geen bouwwerken worden gebouwd waarbij de

bodem over een oppervlakte van meer dan 200 m² dieper dan 45 cm –Mv wordt verstoord. Met een Omgevingsvergunning kan hiervan worden afgeweken.

Ook is in de dubbelbestemming een Omgevingsvergunningplicht opgenomen voor met name genoemde werken, geen bouwwerk zijnde en werkzaamheden.

4.4 aanduidingen

bouwvlak

Dit is het vlak waarbinnen het hoofdgebouw en de bijbehorende bouwwerken moeten worden gebouwd. Het bouwvlak komt in dit plan overeen met het bestemmingsvlak voor "Wonen".

rooilijn

Op de verbeelding is een rooilijn aangegeven waarin de voorgevel van de te bouwen woning moet worden gebouwd. Hiermee wordt de afstand van de voorgevel tot de rand van de weg bindend voorgeschreven.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.
Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.1 overleg

Op grond van Besluit ruimtelijke ordening (Bro) wordt het ontwerpplan voorgelegd aan de betrokken overlegpartners. Het betreft ondermeer de provincie en het waterschap. Overleg met de provincie heeft ter voorbereiding van dit plan ook plaatsgevonden in het kader van de aanvraag voor aanpassing van de “begrenzing van het buitengebied” door Gedeputeerde Staten. Met waterschap heeft voorafgaand aan de bestemmingsplanprocedure overleg plaatsgevonden d.m.v. de aanvraag van een wateradvies via www.dewatertoets.nl

5.2 economische uitvoerbaarheid

Bij een ontwikkeling moet de economische uitvoerbaarheid aangetoond worden.

Wanneer in een later stadium de woning gebouwd gaat worden, moet bij het juridisch-planologisch kader daarvoor de economische uitvoerbaarheid worden aangetoond. Daarbij moet worden bepaald of een grondexploitatie regeling noodzakelijk is. Voor dit bestemmingsplan wordt dit niet noodzakelijk geacht. De gemeente heeft geen financiële bemoeienis met het plan voor de bouw van een woning op het perceel Hereweg 38A. Op de financiële bijdrage die door de gemeente gedaan voor de aanpassingen aan de woning die noodzakelijk zijn vanwege de gezinssituatie is de *Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo)* van toepassing. Gemeente en initiatiefnemers maken daarover afspraken.

Om het risico voor eventuele planschadevergoeding voor de gemeente uit te sluiten, is met de initiatiefnemers een overeenkomst gesloten waarbij dit risico voor rekening van de initiatiefnemers komt.

5.3 maatschappelijke uitvoerbaarheid

Ten aanzien van dit bestemmingsplan wordt de wettelijk voorgeschreven procedure gevoerd. Het ontwerpplan is gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Ook is het bestemmingsplan volgens wettelijk voorschrift digitaal beschikbaar gesteld via www.delfzijl.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende de termijn van terinzagelegging is aan een ieder gelegenheid geboden zienswijzen in te brengen. Dat kon schriftelijk, mondeling, via de mail, etc... Van die mogelijkheid is geen gebruik gemaakt. Het ontwerpplan is verder voor overleg voorgelegd aan betrokken andere overheden, zoals de betrokken rijkdiensten, de provincie en het waterschap. Er zijn geen adviezen van deze instanties ontvangen.

Na vaststelling van het bestemmingsplan kan tegen het vaststellingsbesluit van de raad beroep worden ingesteld bij de Raad van State. Die mogelijkheid bestaat voor degene die tijdige zienswijzen heeft ingediend tegen het ontwerpplan of voor degene die kan aantonen dat hij rederlijkerwijs niet tijdig zienswijzen heeft kunnen indienen.